

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

COMARCA DE NATAL-RN

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral - Livro nº 02

LIANE COELHO FAGUNDES TAVARES
OFICIALA
MANOEL FAGUNDES PEREIRA
DIANA COELHO FAGUNDES
KARINA COELHO FAGUNDES SANTOS
SUBSTITUÍDOS
GERLENE DA CRUZ CADÓ DA COSTA
ESCRIVENTE AUTORIZADA

Matricula nº 39.806

Pág. 01

Imóvel:- UMA FRAÇÃO IDEAL de 0,305% e cota ideal de terreno de 60,11m², da totalidade do Domínio Pleno de Um Terreno Próprio, resultante da unificação dos Lotes nºs 102, 103 e 104, situado à Rua Dr. Pedro Lopes Cardoso, fazendo esquina com Rua Hiroshi Ienaga, no bairro de Pajuçara, zona norte, na Circunscrição deste Registro Imobiliário da Primeira CRI, desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, cujo terreno mede **19.723,00m²** de superfície, inclusive a futura Unidade Habitacional, sob o nº 305, Tipo 3, a localizar-se no 3º Pavimento Tipo, do Bloco "03", integrante do empreendimento denominado "RESIDENCIAL FLORAIS DO BRASIL", cuja unidade após concluída obterá uma área privativa real de **52,36m²**, área de uso comum real de **16,77m²** (incluindo uma vaga de garagem), e área total real de **69,13m²**, a ser composta de: sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, dois quartos, hall e banheiro social, com direito 01 vaga de garagem identificada de acordo com o número e bloco da unidade.-

Proprietária:- G & G ZONA NORTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., devidamente identificada e qualificada no R-1, abaixo.-

Título Aquisitivo:- Foi havido de conformidade com a descrição minuciosa contida na Matrícula nº **35.077**, integrante do Livro nº "2" - "Registro Geral", perante esta Serventia (3º Ofício de Notas), Privativa da 1ª. CRI, desta Cidade de Natal/RN, a cargo da Titular, Srª. Liane Coêlho Fagundes Tavares.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, 04 de Dezembro de 2.014.-

KFAUNDES
-Oficiala da 1ª. CRI-

R-1-39.806 = Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de Natal-RN, 13 de Novembro de 2014, com força de escritura pública na forma da legislação ali citada, o imóvel objeto desta matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, **FOI ADQUIRIDO** por: **CIRO MARLON RESENDE DANTAS**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da Carteira de Identidade 1880867-SSP-RN e CPF/MF sob o nº 065.137.304-22, residente e domiciliado à Alameda das Mansões, nº 3693 – apt. 203 – Bl. 15 - Candelária, nesta Cidade de Natal – RN; **em virtude de compra feita** a G & G ZONA NORTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.541.420/0001-50, com sede à Rua Ismael Pereira da Silva, nº 1540 – Capim Macio, nesta Cidade de Natal – RN, naquele ato representada por José Grino Marti, espanhol, casado sob o regime da separação total de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº RNE V534423-L-PDF-DF e CPF/MF sob o nº 015.451.284-21, residente e domiciliado nesta Cidade de Natal - RN; figurando, ainda, como Interveniante Incorporadora: G & G ZONA NORTE INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, identificada e qualificada acima; e, como Interveniante Construtora e Fiadora: G & G PARNAMIRIM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.520.648/0001-42, com sede à Rua Ismael Pereira da Silva, nº 1540 – Capim Macio, nesta Cidade de Natal – RN, naquele ato representada por José Grino Marti, já identificado e qualificado acima; compra essa efetuada pelo preço certo e combinado: observando-se, os seguintes valores: 1)- Valor destinado à aquisição do terreno e à construção da Futura Unidade Habitacional objeto do aludido contrato: **R\$111.400,00**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a)- Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: **R\$76.640,89**; b)- Valor dos Recursos Próprios: **R\$16.799,11**, destinados à obra; c)- Valor dos Recursos da Conta vinculada do FGTS: **R\$0,00**; d)- Valor do desconto concedido pelo FGTS: **R\$17.960,00**, destinados à obra; 2)- Valor da Compra e Venda do Terreno: **R\$6.091,85**; e, ainda, como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, abaixo identificada.- Avaliação: **R\$111.400,00**. IPTU/PMN: Código: 1.002.0189.04.0840.0000.8 (Sequencial: 9.215571-5).- Foram pagas as seguintes taxas de recolhimentos: a)- FDJ guia nº 7000002004967, no valor de R\$205,00, e b)- FRMP guia nº 00000685151, no valor de R\$117,96, ambas em data de 02.12.2014.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, 04 de Dezembro de 2.014.-

KFAUNDES
-Oficiala da 1ª. CRI-

R-2-39.806 = Ainda nos termos do mesmo Contrato supra registrado, o comprador, ora devedor: **CIRO MARLON RESENDE DANTAS**, já devidamente qualificados, **DEU** em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto desta matrícula, inicialmente descrito e caracterizado, em garantia do

pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por: MARCIO MARCELO DE LIMA, brasileiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 635266-SSP/RN e CPF/MF sob o nº 379.090.964-53, conforme Procuração lavrada às Fls. 026/027, no Livro nº 3000, em 20.02.2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e, Substabelecimento lavrado às Fls. 133v, no Livro nº 530, em 23.01.2014, no 6º Ofício de Notas, desta Cidade de Natal-RN; em garantia de um financiamento no valor de **R\$76.640,89**; observando-se, o valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00; - Prazos: - De construção: 09 meses; - De amortização: 360 meses, em prestações mensais e consecutivas; juros a taxa nominal 4,5000%, correspondente a taxa efetiva 4,5941%, Sistema de Amortização: TP – Tabela Price; tudo sob as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, as quais muito embora aqui não transcritas, passam a fazer parte integrante e complementar do presente registro, para todos os fins e efeitos de direito.- Nota: Vê uma via do referido Contrato devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 572 – BNH/CEF, letra “C”.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal/RN, 04 de Dezembro de 2.014.-

K. Fagundes
-Oficiala da 1ª. CRI-

AV-3-39.806 = Consoante depreende-se da petição datada de Natal – Rio Grande do Norte, 24 de Março de 2.015, a qual foi objeto dos atos praticados na Matrícula nº 35.077 (**AV-48 à AV-52**), procede-se, assim, para todos os fins e efeitos de direito, a devida e necessária averbação de que: na Fração Ideal, objeto desta matrícula, **FOI EDIFICADO o APARTAMENTO RESIDENCIAL** sob o nº 305, localizado no 3º Pavimento Tipo – Tipo 03 - **BLOCO 03** ou ‘**A**’, integrante de parte do empreendimento – tipo de uso: residencial multifamiliar, denominado “**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORAIS DO BRASIL**”, o qual tomou oficialmente o nº 1170, da **Rua Hiroshi Ienaga**, fazendo esquina com a **Rua Dr. Pedro Lopes Cardoso**, no bairro do Pajuçara, zona norte, nesta 1ª Circunscrição do Registro Imobiliário, desta Cidade de Natal, Capital do Estado do Rio Grande do Norte, da República Federativa do Brasil, apresentando as seguintes divisões internas: **sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, hall, 02 quartos e bwc**, e possui uma área total de **69,13m²**, sendo: **52,36m²** de área privativa + **16,77m²** de área comum de uso real (incluindo se a vaga de garagem), correspondendo a Fração Ideal de **0,305%** e cota ideal de terreno próprio de **60,11m²**, com direito 01 vaga de garagem identificada de acordo com o número do apartamento e bloco.- Nota: Vê referida petição + Certidão de Características nº 360/2014 + Alvará de Construção nº 301/2010 + outros documentos, tudo devidamente arquivado nesta serventia, na competente e necessária pasta nº 316 – Registro Geral – Livro nº 2, letra “G”.-

O referido é verdade e dou fé.-
Natal – RN, em 01 de Abril de 2.015.-

Manoel Fagundes Pereira
- Manoel Fagundes Pereira -
-Substituto-

Manoel Fagundes Pereira
CPF: 090.508.094-78
FONE: 3211-1888

AV-4-39.806 = Prenotação sob o nº. 140.356, em data de 26/08/2025 = Consolidação da Propriedade = Cumprindo-se o § 7º do Artigo 26, da Lei 9.514 de 20/11/1997 – procede-se assim, a **AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel de que trata a presente matrícula, em favor do Credor Fiduciário “**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**”, (já qualificada no R-2 desta matrícula), lançado sob os atos R-1/R-2, para todos os fins efeitos de direito. – Notas: - **a)** - Avaliação: R\$131.517,31; **b)** - FRMP pago conforme guia nº. 2959945, **c)** - ITIV pago conforme Certidão de Quitação – SEMUT/PMN: Processo nº. 2025.117493-9; **d)** - Vê referidos documentos comprobatórios, tudo devidamente arquivado nesta Serventia, na competente e necessária pasta nº. 821 – Registro Geral - Livro nº. 02, letra “C”; e, **e)** - Selo Digital de Fiscalização – TJ/RN: “RN202500949610040400JGA”. =

- O referido é verdade e dou fé. -
- Natal/RN, em 01/09/2025. -

Manoel Fagundes Pereira
Oficiala da 1ª C.R.I. -

3º Ofício de Notas de Natal
 Oficiala: Liane Coelho Fagundes Tavares
 Largo Junqueira Aires, 532|Cidade Alta|CEP:59025.275|Natal/RN
 Fones: (84) 3211.4661 / 99601.9297 E-mail: protocolo@3cartorionatal.com.br

CERTIDÃO de Inteiro Teor

CERTIFICO, em razão do meu Ofício e a Requerimento, a pedido da parte interessada, e dou fé que a presente expedida em forma de reprografia tem força de Certidão Pública, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, e respectivas alterações, e que, com relação ao imóvel objeto desta matrícula nº 094961.2.0039806-20, tendo sua situação com referência a alienação, constrições de ônus e de ações reais, pessoais ou reipersecutórias, integralmente nela notificadas, até a data infra.

Natal, 02/09/2025.

Eu, _____

Oficiala de Registro de Imóveis e/ou Escrevente Autorizado

Ao Oficial	R\$ 111,55
Ao FDJ	R\$ 0,00
Ao FRMP	R\$ 0,00
Ao FCRCPN	R\$ 0,00
Ao ISS	R\$ 0,00
Ao FUNAF	R\$ 0,00
Total	R\$ 111,55
Protocolo	86395

Emols. do Estado e Tx. Ap. Serv. Justia pagos por verba (Inst.G.R na 21/67 de 22/06/67 e Res. S.F. na 4/71 de22/01/71)



Poder Judiciário do RN

Selo Digital de Fiscalização

Normal

RN202500949610049896HMK

Confira em: <https://selodigital.tjrn.jus.br>

Instale um leitor de QRCode
Google Play / App Store